

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Чумакова Лидия Петровна  
Должность: Директор НИУИ(ф)ТГУ  
Дата подписания: 12.07.2024 11:13:00  
Уникальный программный ключ:  
b0ab169ee4b8a4189968d4a664a074d7ef8855f4

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)  
Новосибирский юридический институт (филиал) ТГУ

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор НИУИ (ф) ТГУ  
Л.П. Чумакова  
17 июля 2024 г.

Рабочая программа дисциплины

**ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО**

по направлению подготовки

**40.03.01 Юриспруденция**

Направленность (профиль) подготовки:  
**«Гражданско-правовой»**

Форма обучения  
**Очно - заочная**

Квалификация  
**Бакалавр**

Год приема  
**2024**

Код дисциплины в учебном плане: Б1.В.11

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель ОПОП  
Л.П. Чумакова  
Председатель МК  
И.В. Фролов

## 1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ОПК-1	Способен анализировать основные закономерности формирования, функционирования и развития права
ОПК-4	Способен профессионально толковать нормы права
ОПК-5	Способен логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь с единообразным и корректным использованием профессиональной юридической лексики
ПК -7	Способен оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИОПК-1.1.	Знает основные закономерности происхождения, функционирования и развития права, связь теории права с отраслевыми юридическими науками и юридической практикой; основные факторы, определяющие развитие права, формы и методы взаимодействия государства и права с обществом, экономикой, политикой
ИОПК-1.2.	Умеет давать правовую оценку юридическими категориями и понятиями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними отношения; анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; соотносить общее состояние законности в государстве с профессиональной деятельностью юриста; оценить роль закона в регулировании правоприменительной деятельности
ИОПК-4.1.	Знает основные положения отраслевых юридических наук, сущность и содержание основных категорий и понятий, в различных отраслях материального и процессуального права; основные виды и правила толкования правовых актов, методики толкования правовых актов, их отдельных норм и понятий
ИОПК-5.2.	Умеет использовать юридическую терминологию при составлении юридических и иных документов, отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации, грамотно формулировать, излагать и аргументировать мысли
ИПК-7.1.	Проводит консультирование граждан и юридических лиц по вопросам жилищного права, составляет заявления, жалобы и иные документы, представляет интересы в публичных органах власти
ИПК-7.2.	Проводит консультирование граждан по вопросам оснований наследования, порядка принятия наследства и отказа от него, реализации прав наследников, исполнения обязанностей, связанных с принятием наследства; составляет необходимые документы, представляет интересы наследников и иных заинтересованных лиц в суде
ИПК-7.3.	Проводит консультирование граждан и организаций по вопросам реализации имущественных и личных неимущественных прав, о способах защиты и восстановления нарушенных прав

## **2. Задачи освоения дисциплины**

– изучить основные закономерности происхождения, функционирования и развития жилищного права, его связь с теорией права и другими отраслевыми юридическими науками, формы и методы взаимодействия государства и права с обществом, экономикой, политикой в сфере удовлетворения жилищных потребностей граждан;

– уметь давать правовую оценку юридическими категориями и понятиями; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними жилищные правоотношения, анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, регулирующие жилищные правоотношения; соотносить общее состояние законности в государстве с профессиональной деятельностью юриста в сфере жилищных отношений; оценить роль закона в регулировании правоприменительной деятельности;

– освоить понятийно-категориальный аппарат науки жилищного права и научиться его применять для решения практических задач профессиональной деятельности;

– уметь использовать юридическую терминологию при составлении юридических и иных документов в целях регулирования жилищных правоотношений, отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации, грамотно формулировать, излагать и аргументировать мысли;

– изучить нормативные правовые акты, образующие жилищное законодательство, и практику его применения;

– освоить приемы, способы, правила толкования норм жилищного законодательства;

– научиться консультированию граждан и юридических лиц по вопросам жилищного права (включая наследование жилых помещений), составлять заявления, жалобы и иные документы, отражающие результаты профессиональной деятельности юриста в сфере жилищных отношений, представлять интересы в публичных органах власти по вопросам реализации жилищных прав и их защиты.

## **3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы**

Блок 1. Дисциплины (Модули). Дисциплина относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, является обязательной для изучения.

## **4. Семестр(ы) освоения и форма(ы) промежуточной аттестации по дисциплине**

Семестр 8, зачет.

Семестр 8, курсовая работа.

## **5. Входные требования для освоения дисциплины**

Для успешного освоения дисциплины требуются результаты обучения по следующим дисциплинам: русский язык и культура деловой речи, экономика, конституционное право, теория государства и права, административное право, гражданское право, земельное право, гражданский процесс, арбитражный процесс.

## **6. Язык реализации**

Русский

## **7. Объем дисциплины (модуля)**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 часов, из которых:

– лекции: 16 ч.;

– семинарские занятия: 0 ч.

- практические занятия: 16 ч.;
  - лабораторные работы: 0 ч.  
в том числе практическая подготовка: 2 ч.
- Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

## **8. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам**

### **Тема 1. Жилищное право как отрасль законодательства**

Предмет жилищного права. Жилищные правоотношения: понятие, содержание, виды, основания возникновения. Конституция РФ о праве граждан на жилище. Жилищные права и обязанности граждан. Органы государственной власти и местного самоуправления как участники жилищных правоотношений. Принципы жилищного права. Место жилищного права в системе российского права. Жилищное право и жилищное законодательство.

Компетенция органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в регулировании жилищных правоотношений.

### **Тема 2. Источники жилищного права**

Понятие источников жилищного права. Структура и состав жилищного законодательства. Федеральные законы и подзаконные нормативные акты как источники жилищного права.

Законы и иные нормативные акты субъектов РФ.

Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления.

Жилищное и гражданское законодательство.

Действие жилищного законодательства во времени. Применение жилищного законодательства по аналогии. Жилищное законодательство и нормы международного права.

### **Тема 3. Защита жилищных прав**

Понятие и содержание субъективного права на защиту. Порядок защиты жилищных прав. Способы защиты жилищных прав.

### **Тема 4. Жилищные фонды РФ**

Понятие жилищного фонда. Виды жилищного фонда.

Частный жилищный фонд. Жилищный фонд, находящийся в собственности граждан. Жилищный фонд, находящийся в собственности юридических лиц.

Государственный жилищный фонд. Жилищный фонд Российской Федерации. Жилищный фонд субъектов РФ.

Муниципальный жилищный фонд.

Жилищный фонд социального использования. Специализированный жилищный фонд. Индивидуальный жилищный фонд. Жилищный фонд коммерческого использования.

Государственный учет жилищного фонда. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

### **Тема 5. Жилое помещение как объект жилищных правоотношений**

Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Жилое помещение как объект целевого назначения. Пределы использования жилых помещений.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение. Перевод нежилого помещения в жилое помещение. Условия и порядок перевода. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

Переустройство и перепланировка жилого помещения. Понятие и виды.

Основания проведения переустройства и (или) перепланировки. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки.

Правовые последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. Понятие и виды.

Основания проведения переустройства и (или) перепланировки.

Правовые последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения.

## **Тема 6. Право собственности на жилое помещение**

Основания возникновения права собственности на жилое помещение.

Права и обязанности собственника жилого помещения.

Основания прекращения права собственности на жилое помещение.

Прекращение права собственности на жилое помещение в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

Прекращение права собственности на жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии.

Прекращение права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение.

Обремененное право собственности на жилое помещение правами других лиц. Субъектный состав членов семьи собственника жилого помещения. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.

Права и обязанности бывших членов семьи собственника жилого помещения.

Пользование жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.

Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

## **Тема 7. Договор коммерческого найма жилых помещений**

Понятие договора коммерческого найма. Стороны, объект, форма и срок в договоре коммерческого найма. Права и обязанности сторон. Правовое положение лиц, постоянно проживающих с нанимателем. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Основания и порядок изменения договора.

Расторжение договора: основания, порядок и правовые последствия.

## **Тема 8. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме и коммунальной квартире**

Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Право владения, пользования и распоряжения общим имуществом. Содержание общего имущества.

Понятие доли в праве общей собственности собственника помещения в многоквартирном доме. Порядок приобретения и распоряжения долей в праве общей собственности на общее имущество.

Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире. Содержание общего имущества в коммунальной квартире. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

## **Тема 9. Управление многоквартирными домами**

Способы управления многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом собственниками помещений, расположенными в многоквартирном доме. Общее собрание собственников. Порядок его проведения. Решения общего собрания.

Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья.

Управление многоквартирным домом жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом.

Управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами.

## **Тема 10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги**

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платы.

Размер платы за жилое помещение.

Размер платы за коммунальные услуги. Предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Компенсация расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

## **Тема 11. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма**

Граждане, имеющие право на предоставление жилья по договору социального найма. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма. Учетная норма жилого помещения.

Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Снятие граждан с учета нуждающихся в жилых помещениях.

Решение о предоставлении жилого помещения. Внеочередное предоставление жилого помещения. Норма предоставления жилого помещения.

Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

## **Тема 12. Договор социального найма жилого помещения**

Понятие договора социального найма. Его существенные условия. Предмет договора.

Права и обязанности наймодателя.

Права и обязанности нанимателя.

Права и обязанности членов семьи нанимателя. Право нанимателя на вселение в помещение других граждан в качестве членов своей семьи.

Право нанимателя на обмен жилого помещения. Условия, при которых обмен не допускается. Оформление обмена. Признание обмена недействительным.

Поднайм жилого помещения. Прекращение и расторжение договора поднайма.

Временные жильцы.

Изменение договора социального найма.

Расторжение договора социального найма по соглашению сторон. Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя. Расторжение договора по инициативе наймодателя.

Прекращение договора социального найма.

Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения.

Выселение граждан с предоставлением другого жилого помещения.

Приватизация жилого помещения. Понятие и принципы приватизации жилого помещения в РФ. Субъекты приватизации. Порядок приватизации. Договор приватизации. Момент возникновения права собственности на приватизированное жилое помещение.

### **Тема 13. Специализированный жилищный фонд**

Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение.

Основания предоставления специализированных жилых помещений.

Предоставление служебных жилых помещений. Предоставление жилых помещений в общежитии. Предоставление жилых помещений в домах маневренного фонда. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

### **Тема 14. Договор найма жилого помещения государственного, муниципального и частного фонда социального использования**

Понятие договора найма жилого помещения государственного, муниципального и частного фонда социального использования. Его существенные условия. Предмет договора. Срок договора. Основание заключения договора.

Субъектный состав договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Права и обязанности наймодателя и нанимателя.

Предназначенное для найма жилое помещение. Размер платы за наём.

Основания расторжения и прекращения договора.

### **Тема 15. Жилищные потребительские кооперативы**

Понятие и виды жилищных потребительских кооперативов. Жилищный кооператив. Жилищно-строительный кооператив. Жилищный накопительный кооператив.

Порядок создания жилищных кооперативов. Управление кооперативом. Общее собрание членов кооператива. Правление кооператива. Директор кооператива. Дирекция кооператива.

Условия приема граждан в члены кооператива. Приобретение или строительство кооперативом жилого помещения для члена кооператива. Передача жилого помещения в пользование члену кооператива. Обязанности члена кооператива. Приобретение членом кооператива права собственности на жилое помещение.

Прекращение членства в кооперативе. Исключение из членов кооператива. Добровольный выход из кооператива. Передача пая другому лицу и наследование пая. Иные основания прекращения членства в кооперативе.

Правовые последствия прекращения членства в кооперативе. Выселение из жилых помещений кооператива. Выплата действительной стоимости пая при прекращении членства в кооперативе.

### **Тема 16. Товарищество собственников жилья**

Понятие ТСЖ. Создание, реорганизация, ликвидация ТСЖ.

Членство в ТСЖ. Общее собрание членов ТСЖ. Его компетенция.

Правление ТСЖ. Председатель правления.

Ревизионная комиссия ТСЖ.

Имущество ТСЖ. Осуществление товариществом хозяйственной деятельности.

## **9. Текущий контроль по дисциплине**

Текущий контроль по дисциплине проводится путем контроля посещаемости, устного опроса, проведения контрольных работ, тестов по лекционному материалу, докладов (сообщений), деловых игр по темам, выполнения домашних заданий и д.р.

Устный опрос по основным терминам может проводиться в начале практического занятия в течение 15-20 мин. либо в течение практического занятия по заранее выданной тематике.

Контрольная работа – письменная проверочная работа, целью которой является выявление степени усвоения студентом знаний, полученных за определенный период времени.

Тест по лекционному материалу – система дифференцированных по степени трудности заданий определенной формы и содержания, позволяющая оценить уровень усвоения студентом материала лекций.

Доклад (сообщений) – продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы.

Деловая игра – совместная деятельность обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.

Домашнее задание задается преподавателем студенту для самостоятельного (внеаудиторного) выполнения, результатом которого является домашняя работа студента. Позволяет студенту осознать и закрепить пройденную на аудиторном занятии тему, а также сформировать практические навыки самостоятельного применения знаний.

### **Примерная тематика курсовых работ**

1. Понятие и предмет жилищного права.
2. Понятие и виды жилищных правоотношений.
3. Принципы жилищного права.
4. Источники жилищного права.
5. Юридические факты в жилищном праве.
6. Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации.
7. Государственная регистрация прав на жилые помещения.
8. Объекты жилищных прав.
9. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое.
10. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
11. Конституционное право граждан на жилище и способы его реализации.
12. Право собственности на жилые помещения.
13. Права и обязанности членов семьи собственника жилого помещения.
14. Права и обязанности нанимателя жилого помещения.
15. Предоставление жилых помещений по договору социального найма.
16. Договор коммерческого найма.
17. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.
18. Наемные дома.
19. Выселение из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма.
20. Порядок управления общим имуществом в многоквартирных домах.



21. Товарищество собственников жилья.
22. Порядок участия в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
23. Пользование жилыми помещениями в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.
24. Гражданско-правовые сделки по приобретению жилых помещений в собственность.
25. Приватизация жилых помещений.
26. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
27. Субсидии и компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
28. Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

### ***Критерии оценивания курсовых работ.***

Курсовая работа обучающегося оценивается одной из следующих оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно», которые выставляются по следующим критериям.

Оценка «отлично» выставляется, если:

- во введении приводится обоснование выбора конкретной темы, полностью раскрыта её актуальность, чётко определены и грамотно поставлены задачи и цель курсовой работы;
- основная часть работы демонстрирует большое количество критически прочитанной литературы, необходимая информация из которой проанализирована, вычленена, логически структурирована;
- в работе присутствуют выводы и грамотные обобщения, в заключении сделаны логичные выводы;
- автор курсовой работы грамотно демонстрирует осознание возможности применения исследуемых теорий и методов на практике;
- использован научный стиль изложения материала, понятия и термины используются адекватно;
- оформление работы соответствует требованиям ГОСТ, библиография и приложения оформлены на отличном уровне, объём работы соответствует заданным пределам.

Оценка «хорошо» выставляется, если:

- во введении отмечается нечёткость формулировок;
- в основной части не всегда проводится критический анализ, отсутствует авторское отношение к изученному материалу;
- наблюдаются отдельные случаи неадекватного использования терминологии, незначительные ошибки в стиле;
- допущены незначительные неточности в оформлении библиографии, приложений.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если:

- введение содержит лишь попытку обоснования выбора темы и актуальности, отсутствуют чёткие формулировки, расплывчато определены задачи и цели;
- основное содержание – пересказ чужих идей, нарушена логика изложения, автор попытался сформулировать выводы;
- в заключении автор попытался сделать обобщения, но собственного отношения к работе практически не проявил;
- не выдержан требуемый стиль, часто неверно употребляются научные термины, ссылки оформлены неграмотно, наблюдается плагиат;
- в приложениях допущено несколько грубых ошибок.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если:

- введение не содержит обоснования и актуализации темы, не обозначены цели и задачи проекта;
- скупое содержание основной части указывает на недостаточное число прочитанной литературы, внутренняя логика всего изложения проекта слабая, нет критического осмысления прочитанного;
- в заключении отсутствуют грамотные обобщения и выводы;
- в работе отсутствуют ссылки, отмечается плагиат, не выдержан научный стиль, неадекватно использована терминология;
- приложения нет либо оно недостаточно, по оформлению наблюдается ряд недочётов: не соблюдены основные требования ГОСТ, библиография с приложениями содержат много ошибок; объём работы меньше требуемого.

Методика оценивания этапов формирования компетенций по дисциплине, уровень освоения проверяемых компетенций и критерии оценивания текущего контроля успеваемости отражены в Оценочных средствах по дисциплине. Документ на бумажном носителе находится на кафедре гражданского права, в виде электронного документа размещен на сайте института в разделе Сведения об образовательной организации / Образование, доступен по ссылке <http://www.n-l-i.ru/sveden/education/eduop/>

### **10. Порядок проведения и критерии оценивания промежуточной аттестации**

Зачет проводится в 8 семестре в устной форме по билетам. Билет содержит 1 теоретический вопрос из 60 и практическую задачу.

Теоретический вопрос, проверяющий сформированность индикаторов ИОПК-1.1, ИОПК-1.2, ИОПК-4.1, включается в билет из предложенного списка и предполагает ответ в развернутой форме.

#### **Примерный перечень теоретических вопросов к зачету**

1. Понятие жилищного права. Отношения, регулируемые жилищным законодательством.
2. Место жилищного права в системе российского права.
3. Нормативно-правовые источники регулирования жилищных отношений.
4. Принципы (основные начала) жилищного законодательства.
5. Компетенция органов государственной власти в области жилищных правоотношений.
6. Компетенция органов государственной власти субъектов РФ в области жилищных правоотношений.
7. Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных правоотношений.
8. Защита жилищных прав.
9. Объекты жилищных прав. Виды жилых помещений.
10. Виды жилищного фонда в РФ.
11. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение. Порядок перевода нежилого помещения в жилое помещение.
12. Переустройство и перепланировка жилых помещений.
13. Право собственности на жилое помещение. Содержание и пределы осуществления.
14. Основания и порядок прекращения права собственности на жилое помещение. Правовые последствия.
15. Субъектный состав членов семьи собственника жилого помещения.
16. Права и обязанности бывших членов семьи собственника жилого помещения.
17. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

18. Пользование жилым помещением по договору пожизненного содержания с иждивением.
19. Договор коммерческого найма. Понятие, стороны, форма, содержание.
20. Расторжение договора коммерческого найма. Правовые последствия.
21. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном жилом доме. Порядок владения, использования, распоряжения общим имуществом.
22. Общее имущество собственников помещений в коммунальной квартире. Порядок владения, использования, распоряжения общим имуществом.
23. Порядок определения и приобретения доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
24. Право собственности на общее имущество собственников комнат в коммунальной квартире.
25. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.
26. Предпосылки возникновения правоотношения по договору социального найма жилого помещения: общая характеристика.
27. Граждане, имеющие право на получение жилья по договору социального найма. Основания и порядок признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий.
28. Учет граждан, имеющих право на предоставление жилья по договору социального найма.
29. Очередность и порядок предоставления жилья по договору социального найма.
30. Учетная норма и норма предоставления жилья по договору социального найма.
31. Договор социального найма. Понятие, субъекты, форма. Основные права и обязанности сторон.
32. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.
33. Правовой статус членов семьи нанимателя по договору социального найма.
34. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма.
35. Обмен жилыми помещениями по договору социального найма.
36. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.
37. Временные жильцы.
38. Расторжение договора социального найма по инициативе нанимателя. Правовые последствия.
39. Приватизация жилых помещений.
40. Расторжение договора социального найма по инициативе наймодателя. Основания и порядок расторжения. Правовые последствия.
41. Наемные дома: понятие, виды.
42. Предпосылки возникновения правоотношения по договору найма жилого помещения государственного, муниципального, частного жилищного фонда социального использования: общая характеристика.
43. Договор найма жилого помещения государственного, муниципального, частного жилищного фонда социального использования.
44. Субъекты, содержание договора найма жилого помещения государственного, муниципального, частного жилищного фонда социального использования.
45. Заключение и расторжение договора найма жилого помещения государственного, муниципального, частного фонда социального использования.
46. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Их назначение.
47. Основания и порядок предоставления и пользования жилыми помещениями в общежитии. Выселение из общежитий.
48. Основания и порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями. Выселение из служебных жилых помещений.

49. Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями маневренного фонда. Выселение из маневренного фонда.
50. Понятие и виды жилищных потребительских кооперативов. Особенности отдельных видов жилищных потребительских кооперативов.
51. Управление жилищными потребительскими кооперативами.
52. Правовое положение членов жилищных потребительских кооперативов.
53. Прекращение членства в жилищных потребительских кооперативах. Правовые последствия.
54. Создание и деятельность товарищества собственников жилья.
55. Правовое положение членов товарищества собственников жилья.
56. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
57. Размер платы за жилое помещение и порядок ее внесения.
58. Размер платы за коммунальные услуги и порядок ее внесения.
59. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.
60. Способы управления многоквартирными домами. Договор управления многоквартирным домом.

Практическая задача, проверяющая сформированность индикаторов ИОПК-5.2, ИПК-7.1, ИПК-7.2, ИПК-7.3, предполагает выполнение практического задания либо решение задачи с краткой интерпретацией полученных результатов. При этом практическая задача может включать составление модельного образца документа (акта) с пояснением оформленного результата.

### **Пример практической задачи**

#### **Задача 1.**

Органом местного самоуправления было принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, для муниципальных нужд. Собственникам помещений, расположенных в жилом доме, было предложено заключить соглашение с мэрией об их выкупе. Однако собственники жилых помещений отказались от заключения данного соглашения, мотивируя отказ следующими основаниями: а) решение об изъятии земельного участка является незаконным, т.к. нарушает их конституционные права, в частности, предусмотренные ст. 35 Конституции РФ, которая допускает изъятие имущества лишь для государственных, но не муниципальных нужд; б) сумма выкупа, предложенная собственникам, не позволяет им приобрести равноценное жилье, а потому должна быть увеличена до размеров стоимости приемлемого для них жилья; в) большинство собственников жилых помещений настаивало на предоставлении взамен изымаемого жилья другого жилого помещения. Создав инициативную группу, собственники обратились в ООО ЮА «Право» за консультацией. От лица юриста дайте письменную консультацию со ссылками на действующее законодательство по следующим вопросам:

#### **Вопросы:**

1. Является ли решение об изъятии земельного участка законным? Что следует понимать под государственными и муниципальными нуждами?
2. Как определяется выкупная цена жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд?
3. Возможно ли предоставление собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, предоставление взамен изымаемого иного жилого помещения?

Обучающийся допускается к промежуточной аттестации в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: 50% всех заданий текущего контроля.-При невыполнении,

в т.ч. неправильном выполнении заданий текущего контроля обучающийся дополнительно выполняет такие задания в форме, предложенной преподавателем.

***Критерии оценивания промежуточной аттестации.***

Ответ обучающегося на зачете оценивается одной из следующих оценок: «зачтено» и «не зачтено», которые выставляются по следующим критериям.

Оценки «зачтено» заслуживает обучающийся, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала, умеющий свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоивший основную литературу и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной кафедрой.

Также оценка «зачтено» выставляется обучающимся, обнаружившим полное знание учебного материала, успешно выполняющим предусмотренные в программе задания, усвоившим основную литературу, рекомендованную кафедрой, демонстрирующие систематический характер знаний по дисциплине и способные к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

Наконец, оценкой «зачтено» оцениваются ответы обучающихся, показавших знание основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и в предстоящей работе по профессии, справляющихся с выполнением заданий, предусмотренных программой, но допустившим погрешности в ответе на зачете и при выполнении заданий, не носящие принципиального характера, когда установлено, что обучающийся обладает необходимыми знаниями для последующего устранения указанных погрешностей под руководством преподавателя.

Оценка «не зачтено» выставляется обучающимся, обнаружившим пробелы в знаниях основного учебного материала, допускающим принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Такой оценки заслуживают ответы обучающихся, носящие несистематизированный, отрывочный, поверхностный характер, когда обучающийся не понимает существа излагаемых им вопросов, что свидетельствует о том, что обучающийся не может дальше продолжать обучение или приступить к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

***Критерии оценивания решения практических задач.***

«Зачтено»- ответы на вопросы задачи даны верные, правильно выбраны и применены нормативно-правовые акты и содержащиеся в них конкретные правовые нормы. Решение мотивированное, подробное, последовательное, грамотное, с теоретическим обоснованием, однако возможно объяснение хода ее решения подробное, но недостаточно логичное, с единичными ошибками в деталях, некоторыми затруднениями в теоретическом обосновании, а также объяснение хода ее решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим обоснованием, ответы на дополнительные вопросы недостаточно четкие, с ошибками в деталях.

«Не зачтено»- ответ на вопрос задачи дан неправильный, не правильно выбраны и применены нормативно-правовые акты и содержащиеся в них конкретные правовые нормы. Объяснение хода ее решения дано неполное, непоследовательное, с грубыми ошибками, без теоретического обоснования.

Промежуточная аттестация считается пройденной с положительным результатом только в случае, если за все ответы на теоретические вопросы и за решение задачи получена оценка «зачтено». В ином случае обучающемуся будет предложено пройти промежуточную аттестацию повторно.

Уровень освоения проверяемых компетенций и критерии оценивания теоретических вопросов и ситуационных задач **промежуточной аттестации** отражены в Оценочных средствах по дисциплине. Документ на бумажном носителе находится на кафедре гражданского права, в виде электронного документа размещен на сайте института

в разделе Сведения об образовательной организации / Образование, доступен по ссылке <http://www.n-l-i.ru/sveden/education/eduop/>

## 11. Учебно-методическое обеспечение

- а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle»
- б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине.
- в) План практических занятий по дисциплине.
- г) Методические указания по организации самостоятельной работы студентов.

## 12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет

### а) основная литература:

– Жилищное право : учебник и практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под ред. А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/532871>.

– Корнеева И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716>.

### б) дополнительная литература:

–Аверьянова М. И. Жилищное право : учебное пособие для вузов / М. И. Аверьянова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 218 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07057-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/516619>.

–Гонгало Б. М. Избранное : в 5 томах. Том 4. Жилищное право / Б. М. Гонгало. — Москва : Статут, 2021. — 486 с. — ISBN 978-5-8354-1736-0. — Текст : электронный. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/1859253>. — Режим доступа: по подписке.

–Колоколова Е. О. Жилищное право. Сборник задач : учебное пособие / Е. О. Колоколова. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 59 с. — ISBN 978-5-16-109586-7. — Текст : электронный. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/1488700>.

–Крашенинников П. В. Жилищное право : монография / П. В. Крашенинников. — 12-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2020. — 432 с. — Режим доступа : по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=601401>. — Библиогр. в кн. — ISBN 978-5-8354-1583-0. — Текст : электронный.

–Николюкин С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986>.

–Николюкин С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/516589>.

–Николюкин С. В. Тренажер по жилищному праву : практикум / С. В. Николюкин. — Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2018. — 261 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-16-107173-1 (online). — Текст : электронный. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/996524>. — Режим доступа : по подписке.

–Свит Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/531691>.

**в) ресурсы сети Интернет:**

Название ресурса	Электронный адрес	Содержание ресурса
<b>ОФИЦИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ</b>		
Официальный интернет-портал правовой информации	<a href="http://pravo.gov.ru/">http://pravo.gov.ru/</a>	<i>Конституция РФ. Официальные информационные источники органов государственной власти Российской Федерации, официальные нормативные акты и документы</i>
Официальный интернет-портал правовой информации Новосибирской области	<a href="https://nsopravo.ru/">https://nsopravo.ru/</a>	<i>Список опубликованных правовых актов и официальной информации Новосибирской области</i>
Правительство Новосибирской области / Нормативные правовые акты	<a href="https://www.nso.ru/npa">https://www.nso.ru/npa</a>	<i>Список опубликованных правовых актов Новосибирской области</i>
Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие»	<a href="https://sudrf.ru/">https://sudrf.ru/</a>	<i>Судебные акты и информация о судебной системе Российской Федерации</i>
Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт)	<a href="https://sudact.ru/">https://sudact.ru/</a>	<i>Судебные акты судов Российской Федерации, нормативно-правовая информация</i>
Верховный Суд Российской Федерации / Информация по судебным делам	<a href="https://www.vsrp.ru/lk/practice/cases">https://www.vsrp.ru/lk/practice/cases</a>	<i>Судебные акты по всем инстанциям Верховного Суда Российской Федерации</i>
<b>ЭЛЕКТРОННЫЕ ИЗДАНИЯ ПО ПРАВУ</b>		
Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	<a href="https://www.elibrary.ru/defaultx.asp?">https://www.elibrary.ru/defaultx.asp?</a> крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, содержащий рефераты и полные тексты научных публикаций	
Научная электронная библиотека «КиберЛенинка»	<a href="https://cyberleninka.ru/">https://cyberleninka.ru/</a> Бесплатный оперативный доступ к полным текстам научных публикаций в электронном виде	

**13. Перечень информационных технологий**

- а) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:
- Microsoft Office Standart 2013 Russian: пакет программ. Включает приложения: MS Office Word, MS Office Excel, MS Office PowerPoint, MS Office On-eNote, MS Office 2010 Publisher;
  - публично доступные облачные технологии (Google Docs, Яндекс диск и т.п.).
- б) информационные справочные системы:
- Национальная библиографическая база данных научного цитирования eLibrary;

- Библиотечный информационный комплекс (электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online»);
- Информационно-правовая база данных «Гарант»;
- Информационно-правовая база данных «КонсультантПлюс»;
- Электронный каталог Научной библиотеки ТГУ – <http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&theme=system>;
- Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ – <http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index>;
- Электронный каталог учебной библиотеки НЮИ(ф)ТГУ <http://server.n-l-i.ru:8081> ;
- Образовательная платформа Юрайт – <https://urait.ru/> ;
- ЭБС ZNANIUM.com – <https://znanium.com/>;
- в) профессиональные базы данных :
  - Университетская информационная система РОССИЯ – <https://uisrussia.msu.ru/>
  - Единая межведомственная информационно-статистическая система (ЕМИСС) – <https://www.fedstat.ru/>
- г) онлайн-платформы:
  - Zoom Video Communications (<https://zoom.us/signin>);
  - электронный университет «Moodle».

#### **14. Материально-техническое обеспечение**

Аудитории для проведения занятий лекционного типа.

Аудитории для проведения практических занятий и занятий семинарского типа, индивидуальных и групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой и доступом к сети Интернет, в электронную информационно-образовательную среду и к информационным справочным системам.

#### **15. Информация о разработчиках**

В.В. Груздев, д.ю.н., доцент кафедры гражданского права НЮИ (ф) ТГУ